

ГПОУ ЯО Ярославский градостроительный колледж

Тема ДР

Выполнил(а) студент(ка) группы ЗИ1-3_/ЗИ2-21
ФИО

Актуальность темы дипломной работы

Цель и задачи дипломной работы

Оцениваемый объект

Год постройки:

Общая площадь:

Жилая площадь:

Площадь земельного участка:

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 1 – Вид спереди

Рис. 2 – Вид справа




Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 3 – Вид слева

Рис. 4 – Вид сзади

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 5 - Веранда

Рис. 6 - Веранда

Фото (видео)
оцениваемого объект

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 7 - Прихожая

Рис. 8 – Комната 1 (вид
от двери)

Рис. 9 – Комната 1 (вид
от окна)

Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 10 – Комната 2 (вид от двери)

Рис. 11 – Комната 2 (вид от окна)

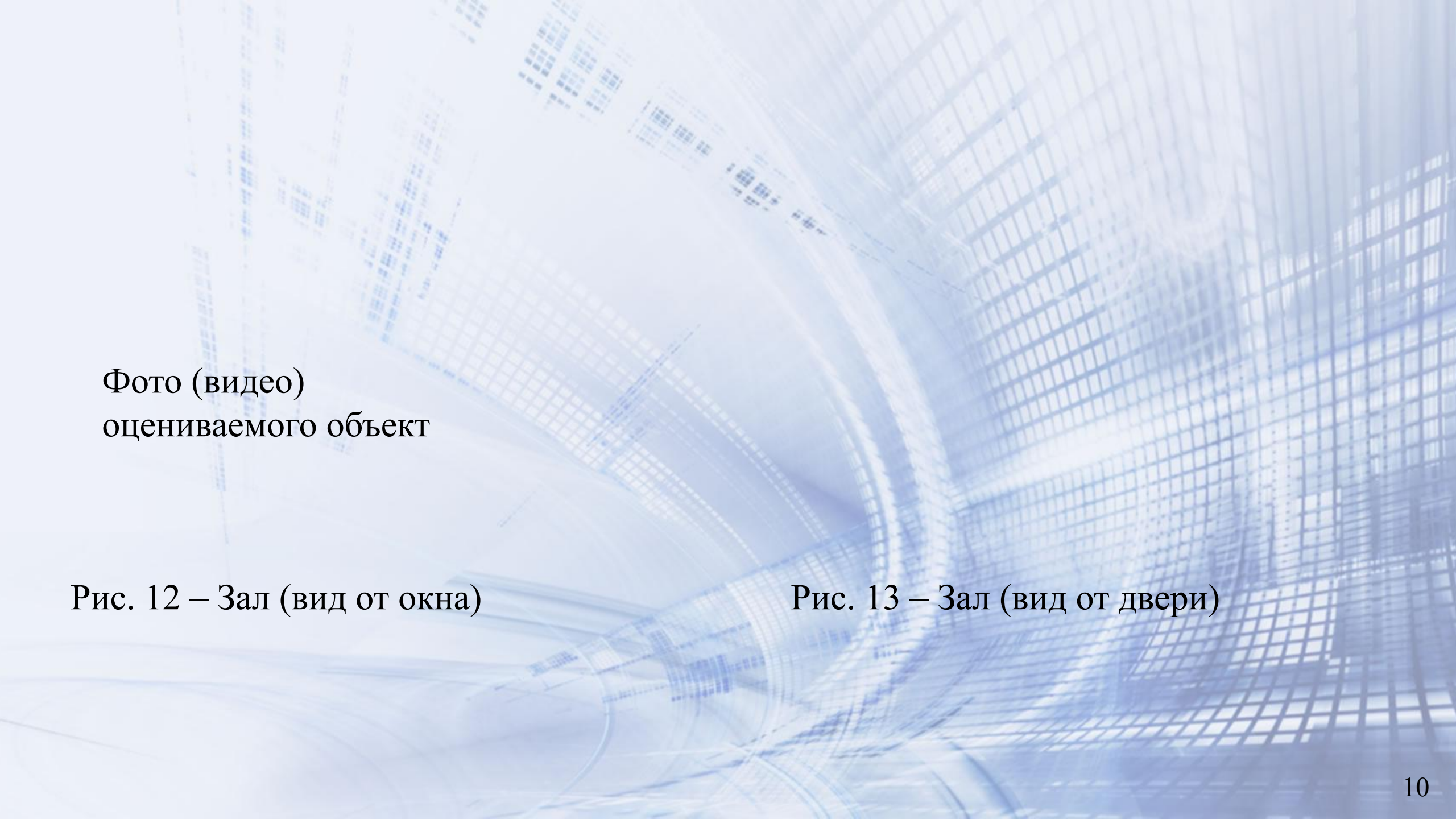


Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 12 – Зал (вид от окна)

Рис. 13 – Зал (вид от двери)

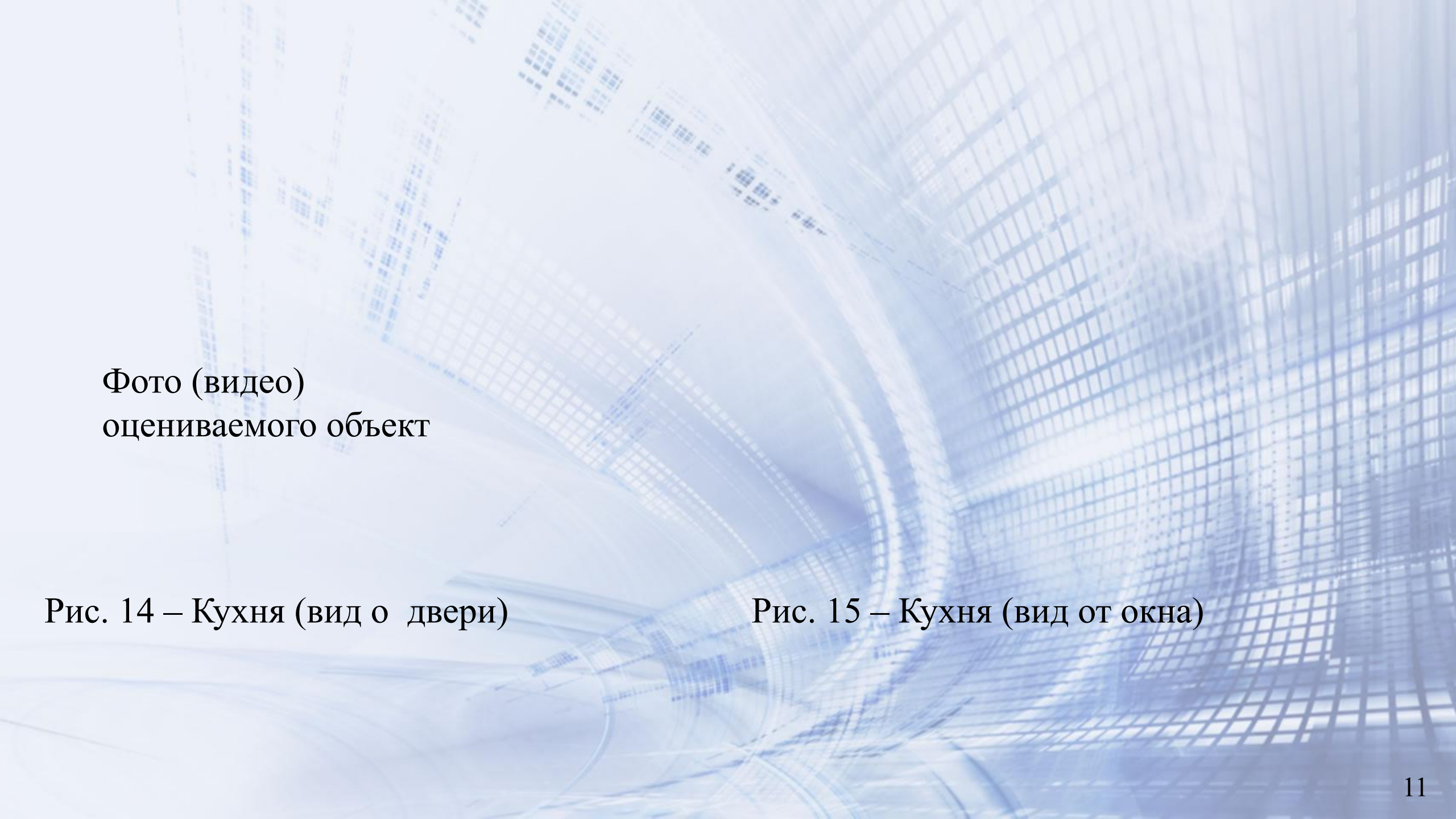


Фото (видео)
оцениваемого объект

Рис. 14 – Кухня (вид о двери)

Рис. 15 – Кухня (вид от окна)

Фото (видео) инженерных коммуникаций

Рис. 16 – Ванная

Рис. 17 – Туалет

Фото (видео) инженерных коммуникаций

Рис. 18 – Дровяной котёл

Рис. 19 – Водонагреватель

Рис. 20 – Газовый баллон


The image shows a top-down view of a land plot. A semi-transparent grid is overlaid on the terrain, which appears to be a mix of open fields and some structures. The grid lines are thin and light blue, creating a reference for the plot's dimensions and shape. The overall color palette is light blue and white, giving it a technical or architectural feel.

Рис. 21 – Земельный участок
Фото


This image is similar to the first one, showing a different land plot. It also features a semi-transparent grid overlay on an aerial view of the land. The grid is used to delineate the boundaries and area of the plot. The background shows a mix of natural terrain and some man-made structures, all rendered in a light blue and white color scheme.

Рис. 22 – Земельный участок
Фото

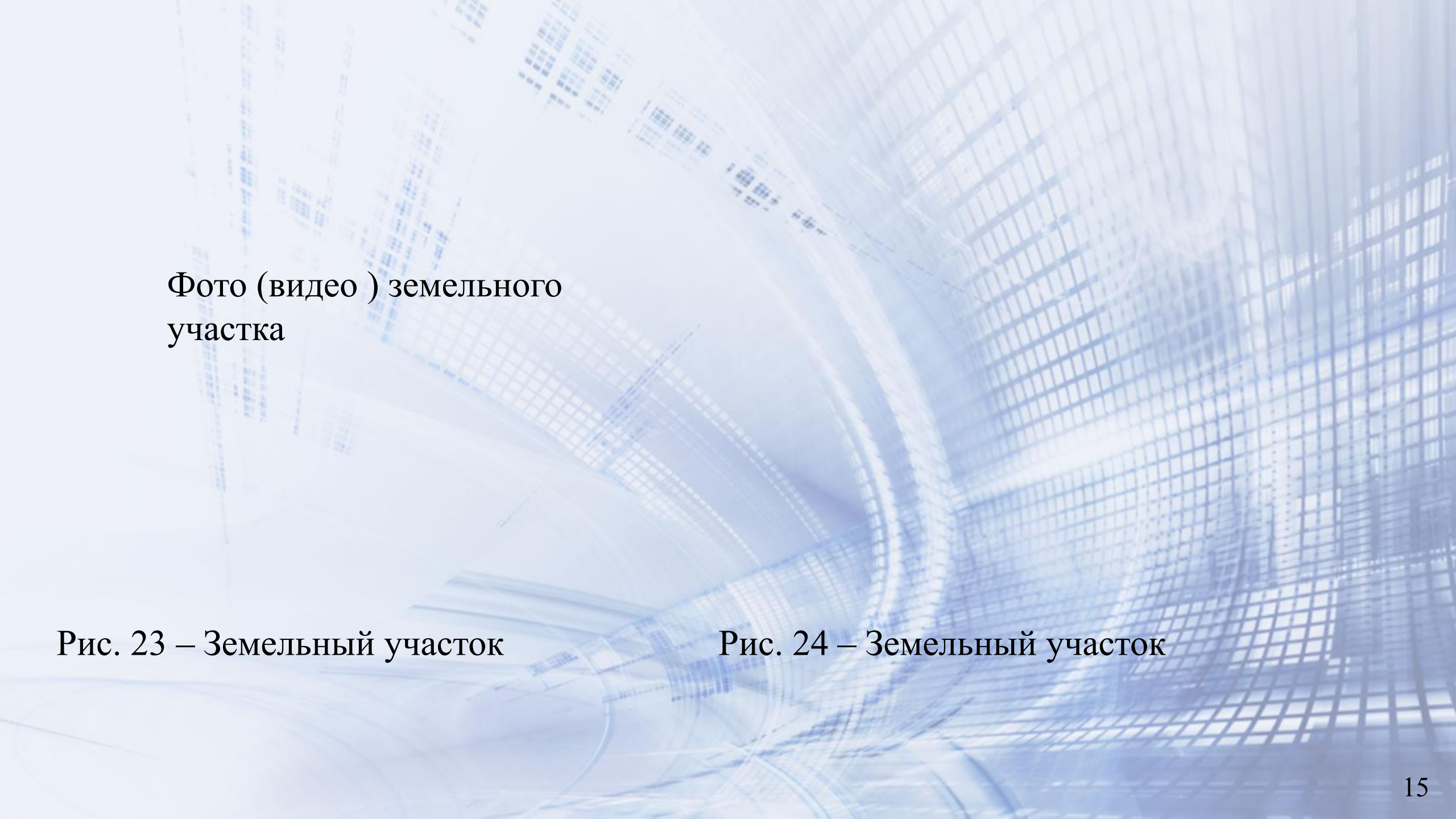


Фото (видео) земельного участка

Рис. 23 – Земельный участок

Рис. 24 – Земельный участок

Архитектурные чертежи Объекта оценки

Рис. 25 - Фасад

Архитектурные чертежи Объекта оценки

Рис. 25 - План этажа

Архитектурные чертежи Объекта оценки



Рис. 26 - Разрез

Окружение оцениваемого объекта

Фото (видео) окружения

Рис. 28 – Окружение Объекта оценки

Рис. 29 – Окружение Объекта оценки

Фото (видео) окружения

Рис. 30 – Окружение Объекта оценки

Рис. 31 – Окружение Объекта оценки

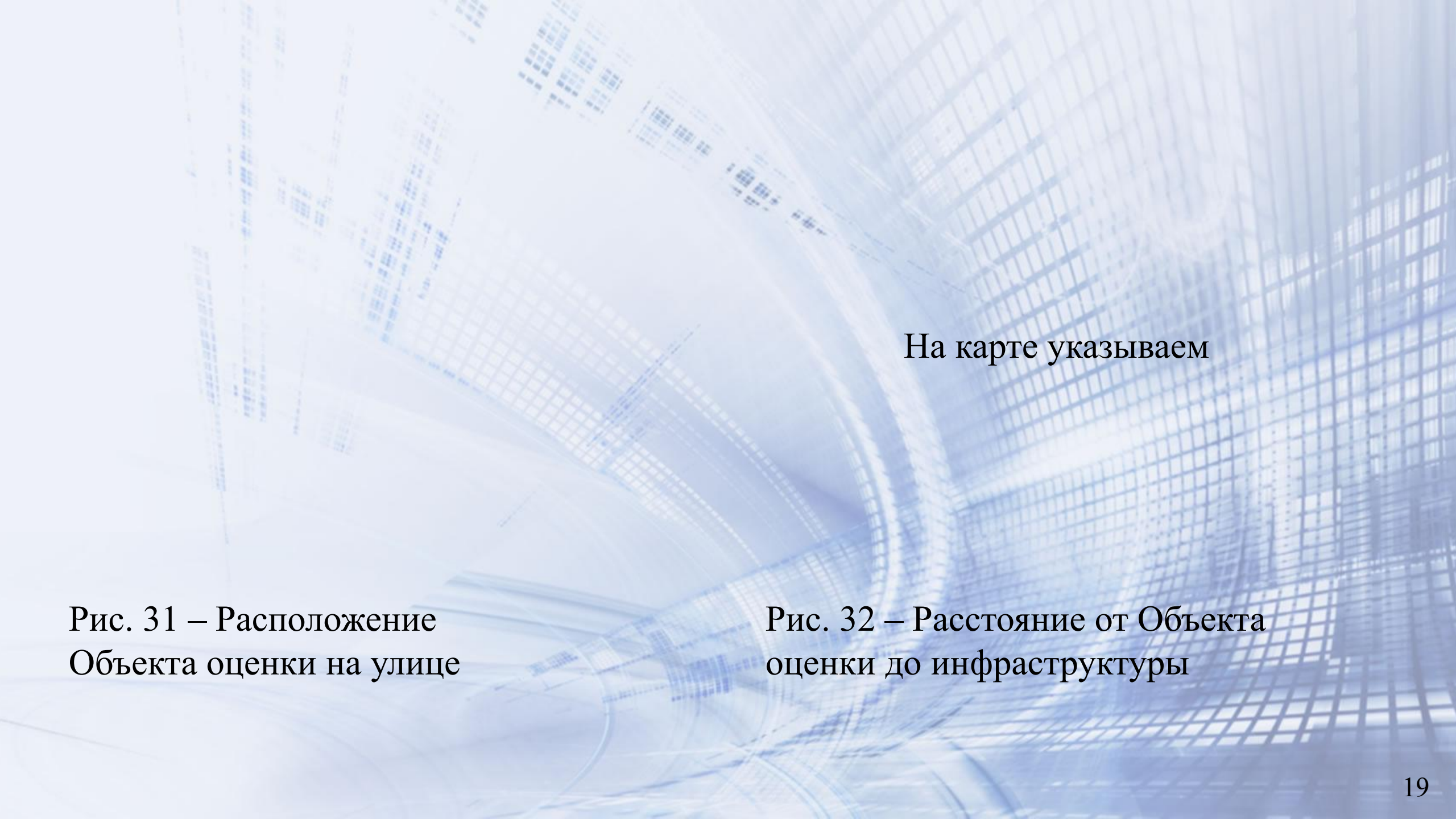
The background of the slide is a light blue, semi-transparent architectural grid pattern. It consists of a series of overlapping, slightly offset rectangular grids that create a sense of depth and perspective, resembling a modern building's facade or a complex urban planning diagram. The lines are thin and light blue, set against a white background.

Рис. 31 – Расположение
Объекта оценки на улице

На карте указываем

Рис. 32 – Расстояние от Объекта
оценки до инфраструктуры

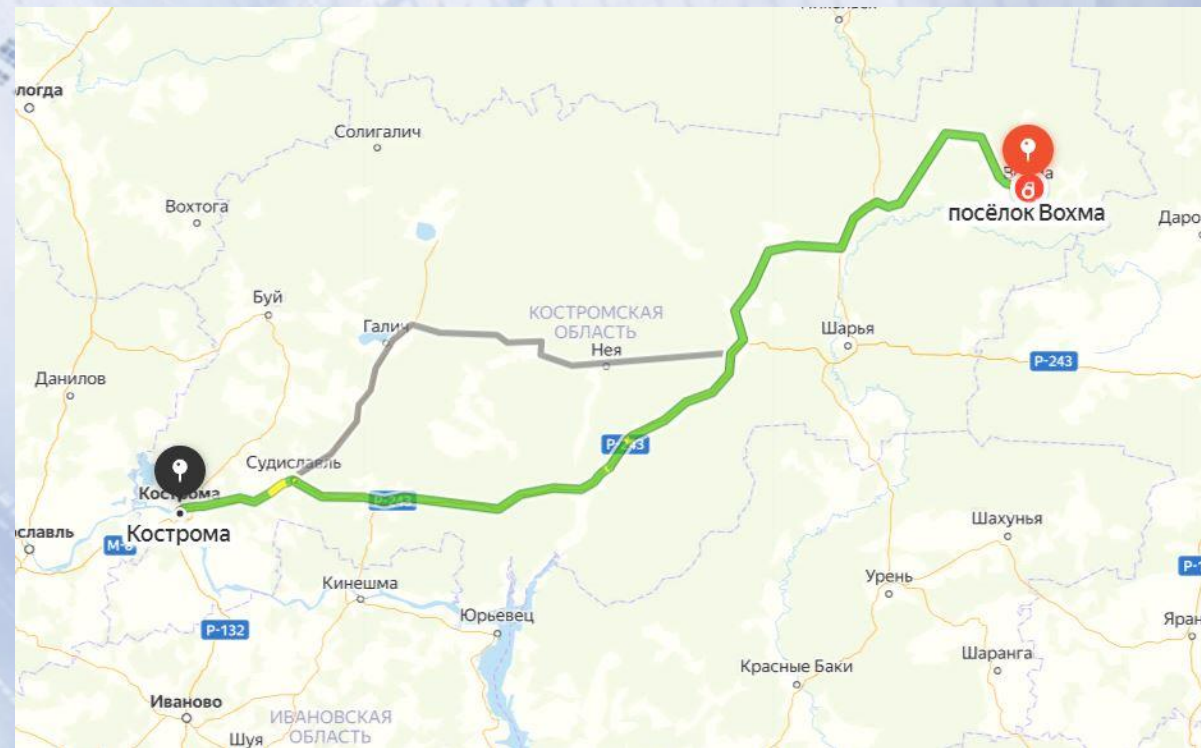
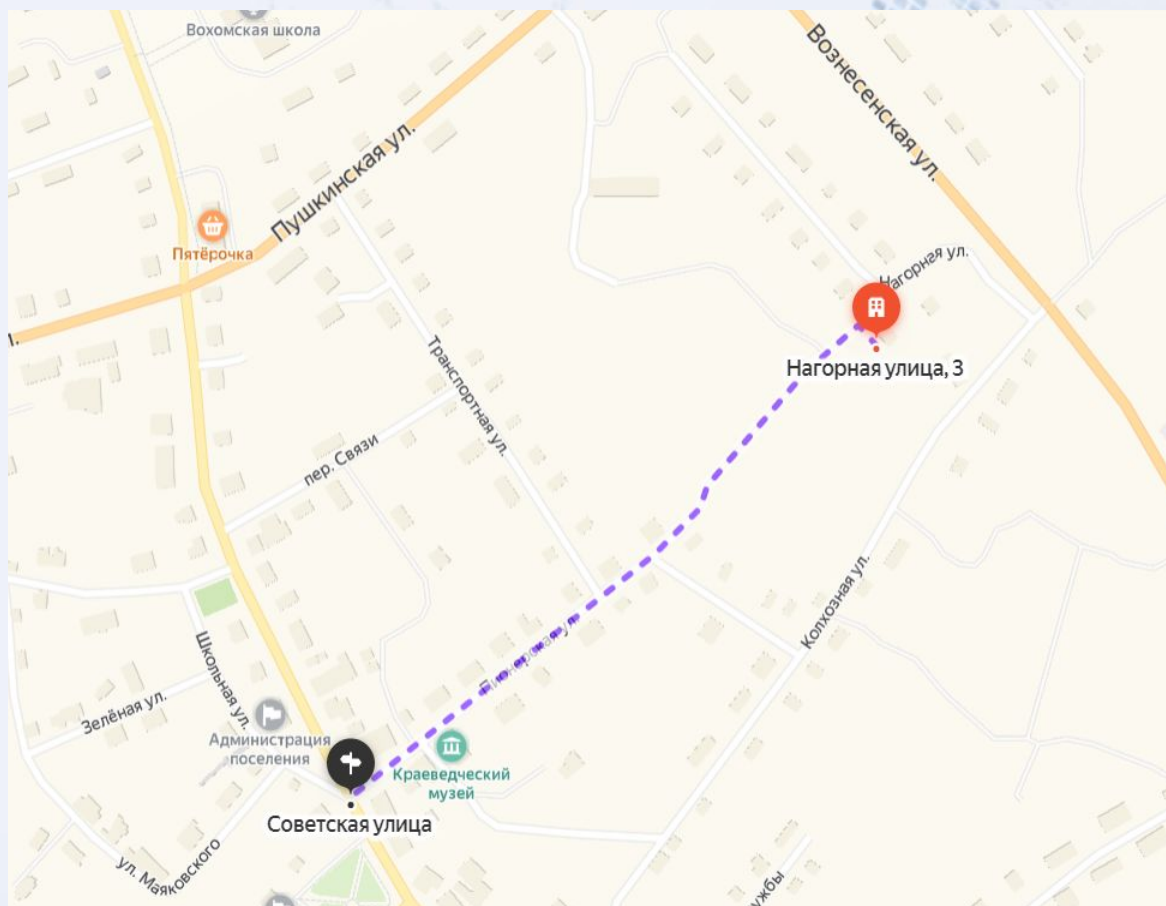


Рис. 33 – Расположение Объекта оценки относительно центра поселка

Рис. 34 – Расстояние от посёлка до областного центра


Основные итоги социально – экономического развития России и региона

Таблица 1 – Сравнение экономики за 4 квартал 2021 года и 1 квартал 2022 года

- **Основные макроэкономические показатели**

Стоимость 1м2 жилого здания схожего с объектом оценки

- Указать диапазон стоимости 1м2 Объектов аналогов жилого здания схожего с объектом оценки по анализу рынка
- Указать диапазон стоимости 1м2 Объектов аналогов чистого земельного участка схожего с объектом оценки по анализу рынка



На карте указываем

Рис. 35 – Расположение Объектов аналогов относительно Объекта оценки

Наиболее эффективное использование земельного участка (НЭИ)

Методологическая структура расчета рыночной стоимости недвижимости

Расчет рыночной стоимости сравнительным ПОДХОДОМ

Таблица 2 – Согласование результатов

Вывод:

1

¹ Справочник оценщика недвижимости, т.1 «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», Нижний Новгород, 2018

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом земельного участка

Таблица 3 – Согласование результатов

2

Вывод:

² Справочник оценщика недвижимости, т.3 «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков», Нижний Новгород, 2018г

Расчет рыночной стоимости затратным ПОДХОДОМ

Расчет восстановительной стоимости в программе Турбо сметчик/Грандсмета

Рис. 36 – Локальная смета №1 - Общестроительные работы


The background of the page is a light blue, semi-transparent image of architectural blueprints and technical drawings. The drawings feature various grid patterns, lines, and text, typical of engineering or construction plans. The overall aesthetic is clean and professional, with a focus on technical precision.

Рис. 37 – Локальная смета №2 - Специальные работы



Рис. 38 – Техничко-экономические показатели

Расчет рыночной стоимости затратным ПОДХОДОМ

Таблица 4 – Расчет рыночной стоимость Объекта оценки

Итоговое согласование результатов

Таблица 5 – Итоговое согласование результатов

ВЫВОДЫ

Таблица 6 – Основные факты и выводы

Заключение

Практическая значимость дипломной работы

Спасибо за внимание!